



**Skellefteå
kommun**

Taxa

Samhällsbyggnad Fysisk planering

Antagen av Kommunfullmäktige
2023-10-24 § 318

Taxan gäller från och med 2023-11-01

Innehåll

Innehåll	2
Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen	5
Likställighetsprincipen	6
Förbud mot beslut med tillbakaverkande kraft.....	6
Plan- och bygglagen	7
Administrativa rutiner	8
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	8
Överklagande av beslut om taxa	8
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	8
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	8
Mervärdesskatt.....	9
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	9
Avgiftsbestämning	9
Antagande av taxan	9
Betalning av avgift	9
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	9
Bestämmelser taxan	10
Beräkning av avgifter enligt taxan.....	10
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	11
Avräkning	12
Tabeller	13
Tabell 1a Planavgiftsfaktor (PLF).....	13
Tabell 1b Byggfaktor (BF)	14
Tabell 2 Tidsersättning	15
Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra.....	16
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov (HF1)	16
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked (HF2)	17
Tabell 5b Avräkning	17
Tabell 6 Justering av avgifter	18
Tabell 7 Avgift för besked	19
Planbesked.....	19
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner.....	20
Tabell 8a Planfaktor (PF)	20
Tabell 8b Komplexitetsfaktorer	20
Avdrag.....	21
Tabell 9 Planavgift för detaljplaner där byggrätten har förändrats för fritidshus*	22
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	23
Tabell 11 Nybyggnad	24

Tabell 12 Tillbyggnad	25
Tabell 13 Mycket enkla byggnader $\leq 30 \text{ m}^2$	26
Tabell 14 Övriga åtgärder	26
Tabell 15 Anmälan	27
Tabell 15b Anmälningsåtgärder.....	28
Tabell 16 Rivningslov	29
Tabell 17 Bygglov för skyltar	30
Tabell 18 Marklov.....	31
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	32
Tabell 21 Övrigt.....	33
Tabell 22 Lagfartsservice	34
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta.....	34
Avgift för utstakning (utsättning)	35
Tabell 24a Grovutstakning	35
Tabell 24b Finutstakning	35
Tabell 25 Lägeskontroll	36
Tabell 26 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt.....	36
Tabell 27 Tillfälligt nyttjande per år av digital geografisk information	37
Tabell 28a Avgift för grundkarta.....	38
Tabell 28b Avdrag grundkarta	38
Tabell 29 Avgift för fastighetsförteckning	38

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för bygg- och miljönämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Bygg- och miljönämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2:5 § KL (2017:725), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.”

Av paragrafen framgår kommuners och landstings rätt att ta ut avgifter. Paragrafen motsvarar huvudsakligen 8:3 b § i den äldre kommunallagen (KL), med hänvisning till prop. 1993/94:188 s.107 f.

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nytta som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80 jämfört med prop. 2016/17:171 sid. 301).

Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

För bygg- och miljönämndens verksamhet reglerar 12:10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av beslut, beslut eller handläggning som avgiften avser. För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 2:6 § KL.

Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

Självkostnadsprincipen som uttrycks i denna paragraf syftar på det totala avgiftsuttaget per verksamhet.

Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Vid beräkningen av självkostnaderna får alla relevanta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på kostnader är personalkostnader, material, utrustning, lokalkostnader m.m.

Verksamhetens andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, dvs. hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2:3 § KL.

”Kommuner och landsting ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter.

Förbud mot beslut med tillbakaverkande kraft

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen:

”Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft som är till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det finns synnerliga skäl för det”.

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom bygg- och miljönämndens ansvarsområde finns i 12 kap. PBL.

Där anges att bygg- och miljönämnden får ta ut avgifter för:

- beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
- beslut om lov
- tekniska samråd och slutsamråd
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
- upprättande av nybyggnadskartor
- framställning av arkivbeständiga handlingar
- kungörelser enligt 9:41 § tredje stycket
- planavgift för detaljplaner och områdesbestämmelser
- andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder

Bygg- och miljönämnden får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Detta ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Taxan omfattar även andra avgifter i bygg- och miljönämndens verksamhet såsom:

- utstakning
- lägeskontroll
- tillfälligt nyttjande av geografisk data
- ärenden angående strandskyddsdispens

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av 12 kap.10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 kap. (2017:725) kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Bygg- och miljönämndernas delegationsordning är anpassad till gällande regler.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på andra avgifter.

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

I linje med det anförda anser vi att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas.
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd. Finner bygg- och miljönämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Bygg- och miljönämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar bygg- och miljönämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Antagande av taxan

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen.

Ett överklagande av ett beslut ska ha kommit in till bygg- och miljönämnden inom tre veckor från den dag då den som överklagar fick del av beslutet.

Bestämmelser taxan

Denna taxa gäller för bygg-och miljönämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (2017:725), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp (mPBB) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring, samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

Därutöver kan justeringsfaktorer läggas till i syfte att anpassa avgiften utifrån exempelvis tillägg för prövning av liten avvikelser, lokaliseringsprövning eller tidsbegränsat lov.

Justeringsfaktor N används där faktorn är 1,2 enligt rekommendationer för kommuner med fler invånare än 50 000.

Övriga beslut om beräkning av avgifter enligt taxa

Enligt beslut av kommunfullmäktige 2006-01-24 (dnr 2005-000326) är avgifter för vindskydd och toaletter nedsatt till noll i de fall där förening sökt och erhållit bidrag från fritidsnämnden till anläggningen.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

BF	Byggfaktor
GF	Grundkostnadsfaktor vid beräkning av detaljplaner (625 kr)
HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	"Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor plan och lantmäteri (1,2)
NKF	Nybyggnadskartefaktor
PF	Planfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor
TF	Timfaktor
ÅF	Åtgärdsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB.

Avgift för bygglov/startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA) där arean är grund för avgift. Vissa åtgärder beräknas inte utifrån area utan från andra faktorer. Avgifterna i tabellerna är exklusive kommunikering.

Nybyggnad: Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad: Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ombyggnad: Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Ändring: En eller flera åtgärder som ändrar byggnadens konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätregler enligt Svensk Standard SS 21054 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

Avräkning

Om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta gäller endast avgifter för delar som nämnden ännu inte utfört.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, dvs. preskription sker efter tio år.

Tabeller

Tabell 1a Planavgiftsfaktor (PLF)

Area för planyta (m ²) = BTA	PLF
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1 199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	85
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²

Tabell 1b Bygghänsfaktor (BF)

Area (m ²) = BTA + OPA	BF
Mycket enkla byggnader* ≤ 30	2
0-50	3
51-100	4
101-300	8
301-700	8
701-1 500	12
1 501-3 000	18
3 001-6 000	30
6 001-20 000	50
20 001-	80

Bygghänsfaktor (BF) för handläggning av olika objekt, byggnader och anläggningar, beroende på storlek och komplexitet.

* Se tabell 13 för mycket enkla byggnader.

Vissa åtgärder har andra bygghänsfaktorer än vad som är angivet i tabellen ovan. Kan exempelvis gälla åtgärder som inte beräknas utifrån area såsom skyltar, fasadändring etc.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och bygglovspliktiga komplementbyggnader räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1b.

Tabell 2 Tidsersättning

Personal	Tidsersättning
All handläggning	1 250 kr/timme
Administration	1 250 kr/timme
Biträde	800 kr/timme
Kommunarkitekt	1 500 kr/timme
Planchef	1 500 kr/timme

I timkostnaden ingår alla normala kostnader för verksamheten; personal- samt OH-kostnader.

Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-10	Inklusive startavgift	40
11-30	Inklusive startavgift	70
31-50	Inklusive startavgift	100
≥ 51	Inklusive startavgift	150
Endast fastighetsägare¹	Inklusive startavgift	10
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	20
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikes Tidningar		6

Avgift = KOM x mPBB

Denna taxa används när kommunikering krävs vid ärenden om lov, förhandsbesked och tillsyn.

¹. Gäller om man endast behöver höra fastighetsägaren/fastighetsägarna för den fastighet där åtgärden utförs. Vid tre eller fler fastighetsägare debiteras kostnad enligt "Sakägare 1-10".

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov (HF1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Mycket enkla åtgärder	25
Enkla åtgärder	25
Medelsvåra åtgärder	30
Svåra åtgärder	90
Mycket svåra åtgärder	105

HF1 avser handläggning och administration för lovprövningen. Här ingår även startbeskedsprövning, slutbeskedsprövning och tillhörande administration för enklare ärenden där tekniskt samråd inte krävs.

Vilka åtgärder som bedöms tillhöra respektive svårighetsgrad kan ses i åtgärdernas respektive tabeller utifrån dess angivna HF1 och HF2.

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked (HF2)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Mycket enkla åtgärder	10
Enkla åtgärder	10
Medelsvåra åtgärder	35
Svåra åtgärder	35
Mycket svåra åtgärder	35

HF2 avser handläggning efter att lov beviljats, ex. tekniskt samråd, startbeskedsprövning, arbetsplatsbesök, slutbeskedsprövning och tillhörande administration. HF2 avser hela handläggningen av anmälningspliktiga åtgärder. För extra åtgärder ex. delstartbesked och extra arbetsplatsbesök tillkommer avgift enligt tabell 21 inklusive tillkommande administrativa avgifter.

Vilka åtgärder som bedöms tillhöra respektive svårighetsgrad kan ses i åtgärdernas respektive tabeller utifrån dess angivna HF1 och HF2.

Tabell 5b Avräkning

Åtgärder	Mycket enkla och enkla	Medelsvåra, svåra och mycket svåra
Tekniskt samråd	5	10
Startbesked	3	3
Arbetsplatsbesök	0	10
Slutsamråd	0	10
Slutbesked	2	2

Åtgärder inklusive tillhörande administrativa delar.

Tabell 6 Justering av avgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på HF1
Prövning av MKB-projekt	20 % påslag på HF1
Tillägg för prövning av liten avvikelse	20 % påslag på HF1
Ändring (lovpliktig åtgärd)	70 % av HF1
Ändring (anmälningsskyldig åtgärd)	70 % av avgiften för HF2
Tidsbegränsat bygglov	75 % av HF1
Tidsbegränsat bygglov förlängning	50 % av avgiften för HF1 0 % av avgiften för HF2
Förnyelse av lov = ny prövning	100 % av avgiften för HF1
Tidsbegränsade bygglov för manskapsbodar/byggbaracker	50 % av avgiften för HF1
Tidsbegränsade bygglov för manskapsbodar/byggbaracker - Förlängning	25 % av avgiften för HF1 0 % av avgiften för HF2
Utanför planlagt område ¹	70 % av avgiften för HF1
Nytt beslut i samma ärende	För lov 25 % av avgiften för HF1
	För lov med nytt startbesked 25 % av avgiften för HF1 25 % av avgiften för HF2
	För anmälningsskyldigt ärende 25 % av avgiften för HF2
Varsamhet	10 % påslag på HF1
Återkallad ansökan ²	25 % av avgiften för HF1, lov
	25 % av avgiften för HF2, anmälan
	25 % av avgiften för förhandsbesked
	25 % av avgiften för strandskyddsdispens
	100 % av avgiften för andra utförda åtgärder
Villkorsbesked ³	5 % av avgiften för HF1

1. Rabatt som lämnas på lovärenden för småhus och tillhörande komplementbyggnader utanför planlagt område. Avgiften ska vara 70 % av avgiften för HF1 (ingen rabatt ges på den tekniska prövningen av ärenden).

2. Utöver specificerade ärenden debiteras full avgift för beställningar där arbetet påbörjats.

3. Om villkoren för villkorsbeskedet har uppfyllts vid bygglovsprövningen avräknas halva avgiften för villkorsbeskedet.

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked utanför detaljplan ¹	220 x mPBB x N
Förhandsbesked innanför detaljplan ¹	73 x mPBB x N
Tillägg för varje ytterligare etablering vid samma förhandsbeskedsprövning	52 x mPBB x N
Planbesked kategori 1	355 x mPBB x N
Planbesked kategori 2	469 x mPBB x N
Planbesked kategori 3	187 x mPBB x N
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Strandskyddsdispens ²	100 x mPBB
Strandskyddsdispens för mindre åtgärder	60 x mPBB

1. Kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

2. Gäller för byggnader och bygglovspliktiga anläggningar på mark.

Planbesked kategori 1. Alla åtgärder som inte omfattas av kategori 2 eller 3.

Planbesked kategori 2. Komplexa åtgärder och/eller så kallade MKB-projekt.

Planbesked kategori 3. Åtgärder som innebär mindre förändringar, borttagande och införande av enstaka bestämmelser inom ett detaljplanerat område, upphävande av en geografisk del av en detaljplan eller andra åtgärder av motsvarande komplexitet.

Planbesked

Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked oavsett om beslutet är positivt eller negativt. Avgiften för positivt besked avräknas till hälften från planavgiften vid upprättande av detaljplan. Skulle ärendet återkallas innan beslut fattats debiteras nedlagd tid enligt tabell 2.

Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Tabell 8a Planfaktor (PF)

Åtgärd	Beskrivning	PF
FÖP Skellefte dalen & Kusten	Nybyggnad	110
	Ändring	60
Övriga områden	Nybyggnad	75
	Ändring	30

*Ändring av detaljplan avser mindre förändringar, borttagande och införande av enstaka bestämmelser inom ett detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

Sådana planer genomförs i undantagsfall. Planverksamheten gör bedömningen om planen avser en ändring (ändring av detaljplan) eller en nybyggnad (ny detaljplan).

Tabell 8b Komplexitetsfaktorer

Åtgärd	Beskrivning	
Externa utredningar som ska samordnas	Antal färre än 2	1,5 % rabatt per styck
	Antal fler än 2	Tilläggskostnad på 1,5 % per tillkommande utredning
Riksintresseanalys		Tilläggskostnad på 1 % per tillkommande analys
Komplexitetsnivå för ställningstaganden för miljö, hälsa och säkerhet	Ingen=0	
	Lätt = 1	Tilläggskostnad på 1 %
	Mellan = 2	Tilläggskostnad på 2 %
	Svår = 3	Tilläggskostnad på 3 %
Projektet stöds inte av Översiktsplan (eller fördjupad översiktsplan)		Tilläggskostnad på 2 %

Beräkningsformel för planavgiften vid plankostnadsavtal:

$(GF \times mPBB) + (PLF \times PF \times mPBB) \times N + \text{Komplexitetsfaktorer} - \text{Avdrag}$

Tilläggskostnader utifrån komplexitetsfaktorer:

Procenten beräknas på summan för $(GF \times mPBB) + (PLF \times PF \times mPBB) \times N$

PLF sätts enligt tabell 1a, GF för detaljplan är 625 kr, PF enligt tabell 8a, justeringsfaktor N är 1,2, tilläggskostnader enligt tabell 8b.

I samband med planläggning tas en avgift ut. Avgiften tas antingen ut enligt tabell 8 (denna tabell) alternativt genom löpande timdebitering (enligt tabell 2) i planprogram, områdesbestämmelser samt i de ärenden som inte genererar byggrätt eller där denna tabell bedöms otillämplig. Planavtal tecknas med den som vill att kommunen ska upprätta en ny detaljplan, eller ändra en befintlig detaljplan. Planavtalet specificerar betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Planavtalet reglerar också betalningsskyldigheten i händelse av att planarbetet avbryts med mera. Alla utredningar som krävs som underlag för planarbetet betalas av byggherren, men ska i första hand beställas av kommunen. Utöver plantaxan kan även kostnaden för fastighetsförteckning och grundkarta tillkomma, vilket kommer fastställas i planavtalet.

Avdrag

Avser möjligheten till ett avdrag på kostnaden för projekt (exklusive tilläggskostnader p.g.a. komplexitetsfaktor). Det är möjligt med en halvering (50 %) ifall det rör projekt som är så pass stora och har så pass få grannar att den förväntade nedlagda handläggningstiden är långt mindre än vad den ursprungliga planavgiften annars skulle motivera. Det är även ett avdrag på 5 % om det rör ett projekt med särskilt hög innovation eller hållbarhetshöjd.

Möjligheten till avdrag bedöms av Planverksamheten.

Procenten beräknas på summan för $(GF \times mPBB) + (PLF \times PF \times mPBB) \times N$.

Tabell 9 Planavgift för detaljplaner där byggrätten har förändrats för fritidshus*

Gäller enbart vid detaljplaner där byggrätten för fritidshus i R1-området (i översiktsplanen) revideras. Då ska kommunen finansiera detta arbete genom att planavgift tas ut i samband med bygglov. Byggrätten som då fastställs är:

- Generell byggrätt: 10 % av tomtytan, dock maximalt 175 m² byggyta.
- Byggrätten delas upp, 100 m² för huvudbyggnad och 75 m² för komplementbyggnader.
- Byggrätten för komplementbyggnaderna ska fördelas på minst två byggnader för att ge en småskalig karaktär.
- Förändring av byggrätten inom områden med detaljplan eller områdesbestämmelser sker efter särskild prövning.
- Tomt för fritidshus bör ges en minsta tomtstorlek om 1 500 m². Delning av tomt som ger tomter mindre än 1 500 m² tillåts inte.

Planavgiften för fastigheterna som nyttar tilläggsbestämmelsen blir 45 x mPBB för varje fastighet. Detta är en avgift som enbart betalas en gång per fastighet vid nyttjande av tillägget.

* I enlighet med Kommunfullmäktiges beslut § 13 2006-01-24 (Dnr 2005.293 (090.334)).

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

Åtgärd	Tidsersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 1 tim)

Avgift tas ut som tidsersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

Tabell 11 Nybyggnad

Byggnader inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader

Area (m ²) = BTA + OPA	BF	HF1	HF2
Mycket enkla byggnader* ≤ 30	2	25	10
0-50	3	25	10
51-100	4	30	35
101-300	8	30	35
301-700	8	90	35
701-1 500	12	90	35
1 501-3 000	18	105	35
3 001-6 000	30	105	35
6 001-20 000	50	105	35
20 001-	80	105	35
Komplementbyggnad 51-100 m² till en- och tvåbostadshus eller till fritidshus	4	25	10
Stor enkel oisolerad byggnad - Ex. Tälthall ≥ 501 m²	8	25	10

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som bygg- och miljönämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked.

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga handläggningsfaktorer (HF1 och HF2).

Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB (BF enligt tabell 1b) exklusive eventuella tillkommande justeringar enligt tabell 6.

*Se tabell 13 vad som är mycket enkla byggnader

Tabell 12 Tillbyggnad

Byggnad	Area (m ²) = BTA + OPA	BF	HF1	HF2
Tillkommande yta ¹	≤ 15	2	25	10
Tillkommande yta	0-50	3	25	10
Tillkommande yta	51-100	4	30	35
Tillkommande yta	101-300	8	30	35
Tillkommande yta	301-700	8	90	35
Tillkommande yta	701-1 500	12	90	35
Tillkommande yta	1 501-3 000	18	105	35
Tillkommande yta	3 001-6 000	30	105	35
Tillkommande yta	6 001-20 000	50	105	35
Tillkommande yta	20 001-	80	105	35
Takkupa		2	25	10
Burspråk		2	25	10

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som bygg- och miljönämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked.

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga handläggningsfaktorer (HF1 och HF2).

Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB (BF enligt tabell 1b) exklusive eventuella tillkommande justeringar enligt tabell 6.

¹ Gäller endast för en- eller tvåbostadshus, fritidshus och tillhöriga komplementbyggnader.

Tabell 13 Mycket enkla byggnader ≤ 30 m²

Typ
Växthus, oisolerat
Rullstolsgarage/Cykelskjul
Enklare komplementbyggnad*

* I separat ärende, t.ex. carport, fristående taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), fristående skärmtak och liknande till ett en- eller tvåbostadshus eller till ett fritidshus.

Tabell 14 Övriga åtgärder

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF1	HF2
Fasadändring	Enkel ¹	1	25	10
	Medelsvår ²	2	30	10
	Svår ³	2	30	35
Frivilligt bygglov		Avgift enl. normalt bygglov		

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB

¹Exempel på enkel fasadändring är håltagning för ny dörr/fönster, ny kulör på en- eller tvåbostadshus, inglasning av en balkong etc.

²Byte av fasadmaterial, ny kulör på flerbostadshus eller andra större byggnader, förändring av takkonstruktion på ett en- eller tvåbostadshus etc.

³Inglasning av flera balkonger, förändring av tak på flerbostadshus eller andra större byggnader etc.

Tabell 15 Anmälan

Icke lovpliktig åtgärd

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF2
Eldstad	Byte av kamin samt installation braskasett	0	0
Eldstad/st	Nyinstallation	3	10
Fettavskiljare		4	10
Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i byggnader	Enkel	4	10
	Svår	5	35
Ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	Enkel	4	10
	Svår	5	35
Ändring av en byggnad, om en byggnads bärande delar berörs eller planlösning påverkas avsevärt	Enkel	4	10
	Svår	5	35
Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	Enkel	4	10
	Svår	5	35
Underhåll av ett byggnadsverk med särskilt bevarandevärde	Enkel	4	10
	Svår	5	35
Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk eller vindkraftpark	Första	5	35
	Per tillkommande	2	10
Rivningsanmälan	Enkel	3	10
	Medelsvår	3	35
	Svår	5	35
Inredning av ytterligare bostad		5	35

Avgift för anmälan = BF x (HF2) x mPBB

Tabell 15b Anmälningståtgärder

Enligt 9 kap 4a- 4e § § PBL

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF2
Komplementbyggnad Nybyggnad	9 kap 4a § PBL	2	35
Komplementbostadshus Nybyggnad	9 kap 4a § PBL	3	35
Tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus	9 kap 4b p.1 § PBL	2	35
Takkupor	9 kap 4b p.2 § PBL	2	35
Inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	9 kap 4c § PBL	3	35
Ändring från komplementbyggnad till komplementbostadshus	9 kap 4a § PBL	3	35
Tillbyggnad av komplementbyggnad/ komplementbostadshus	9 kap 4a § PBL	2	35

Avgift för anmälan = BF x (HF2) x mPBB

Tabell 16 Rivningslov

Rivning	BF	HF1	HF2
Del av en- eller tvåbostadshus, del av fritidshus eller del av komplementbyggnad	1	25	10
En- eller tvåbostadshus och fritidshus	2	25	35
Komplementbyggnad	1	25	10
Del av andra byggnader såsom flerbostadshus, kontorshus, industri etc.	2	30	35
Andra byggnader såsom flerbostadshus, kontorshus, industri etc.	3	30	35

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF1	HF2
Fasadskylt och flaggskylt enligt skyltprogram	Prövning mot skyltprogram	1	25	10
	Därutöver per skylt	1	10	10
Fristående skylt enligt skyltprogram	Prövning mot skyltprogram Höjd ≤ 10 meter	1	30	35
	Därutöver per skylt	1	10	10
	Prövning mot skyltprogram Höjd > 10 meter	2	30	35
	Därutöver per skylt	2	10	10
Ljusanordning vid idrottsplats eller liknande		1	30	35

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB

Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning.

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut enligt tabell ovan.

Tabell 18 Marklov

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF1	HF2
Marklov, såväl fyll som schakt	≤3000 m ²	3	25	10
Marklov, såväl fyll som schakt	>3001 m ²	4	30	35

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF1	HF2
Master, torn	Per styck	4	25	10
Vindkraftverk	Första verket	4	30	35
	Per tillkommande verk	1	25	10
Vindkraftpark (se anmälningspliktiga åtgärder)				
Anläggningens ¹ yta	≤ 5000 m ²	4	30	35
	> 5001 m ²	5	90	35
Nätstation/ Transformatorstation		4	25	10
Cistern/Silo		4	25	10
Parkeringsplats, upplag/ materialgård, tunnel/ berggrum	Oavsett storlek	4	25	10
Hamn för fritidsbåtar ²		4	30	35
Utökning befintlig hamn för fritidsbåtar	Per tillkommande båtplats ³	1	25	10
Mur och/eller plank	≤ 1,8 meter	2	25	10
	> 1,8 meter samt bullenplank oavsett höjd	3	25	35

Avgift för lov = BF x (HF1 + HF2) x mPBB

¹ Exempel på anläggning enligt 6 kap 1§ p.1 och p.9 Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338)

² Där bedömningen är att bygglov krävs.

³ Om utökning av småbåtshamn blir för fler än 7 båtar ska debitering ske enligt "Hamn för fritidsbåtar".

Tabell 21 Övrigt

Åtgärd	Beskrivning	BF	HF2
Avslag	Full avgift för HF1 för lov, se tabell för respektive åtgärd		
	Full avgift för förhandsbesked		
Avvisa		25	
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Se tabell 6		
Vägrat startbesked	Full avgift (samma som vid positivt startbesked)		
Vägrat slutbesked	Full avgift (samma som vid positivt slutbesked)		
Nytt beslut i samma ärende	Se tabell 6		
Ny sakkunnig	Godkännande av sakkunnig, byte kontrollansvarig		35
Komplettering ¹	Liten ² komplettering per styck debiteras 0,5 timme		
	Stor ³ komplettering per styck debiteras 1,5 timme		
Extra åtgärder HF2 ⁴	Tekniskt samråd	10	3
	Delstartbesked	10	2
	Arbetsplatsbesök	10	6
	Slutsamråd	10	6
	Interimistiskt slutbesked	10	2

¹ För bristfälligt underlag debiteras en avgift. Beräknad på timtid.

² För lovärenden gäller mycket enkla, enkla och medelsvåra åtgärder enligt tabell 4. För anmälningssärenden är det mycket enkla och enkla åtgärder enligt tabell 5.

³ För lovärenden gäller svåra och mycket svåra åtgärder enligt tabell 4. För anmälningssärenden är det medelsvåra, svåra och mycket svåra åtgärder enligt tabell 5.

⁴ Avgift för extra åtgärder beräknas BF x HF2 x mPBB

Tabell 22 Lagfartsservice

	ÅF
Enkel överlåtelsehandling Upprättande av t ex köpeavtal. I priset ingår de originalhandlingar som behövs för ansökan om lagfart	50
Värdeintyg	22
Ansökan om lagfart Denna tjänst utförs normalt bara i kombination med någon av de båda andra. Här ingår även att ordnat ex personbevis och förköpsintyg. För omfattande och komplicerade ärenden tillämpas timtaxa.	22
Paketpris enkel överlåtelsehandling + värdeintyg + ansökan om lagfart Obs! Kostnader hos Tingsrätten för expeditionsavgift och stämpelskatt tillkommer och betalas normalt av köparen.	60
Paketpris värdeintyg + ansökan om lagfart Obs! Kostnader hos Tingsrätten för expeditionsavgift och stämpelskatt tillkommer och betalas normalt av köparen.	30

Avgift = ÅF x mPBB x N (Moms 25 % tillkommer)

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta	NKF
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150
Övriga byggnader – sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ²	150
2 000-4 999 m ²	250
5 000-9 999 m ²	350
10 000-14 999 m ²	450
Tomtyta större eller lika med 15 000 m ²	400 + Tidsersättning
Alla övriga åtgärder	Tidsersättning

Nybyggnadskarta krävs om bygg- och miljönämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas.

Avgift = NKF x mPBB x N

Avgift för utstakning (utsättning)

Tabell 24a Grovutstakning

Grovutstakning	UF
Tillbyggnad - nybyggnad (8 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15-49 m ²	40
50-199 m ²	80
200-499 m ²	100
Tilllägg per punkt utöver 8	5
Objekt större eller lika med 500 m ² Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	80 + tidsersättning

Tabell 24b Finutstakning

Finutstakning	UF
Tillbyggnad - nybyggnad (8 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15-49 m ²	80
50-199 m ²	110
200-499 m ²	120
Tilllägg per punkt utöver 8	5
Objekt större eller lika med 500 m ² Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	90 + tidsersättning

I avgiften för utstakning ingår markering av en höjdfix. Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen.

Utsakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan som byggherren föreslår.

Utsakningsavgift = UF x mPBB x N (Moms 25 % tillkommer)

Tabell 25 Lägeskontroll

Lägeskontroll tillbyggnad och nybyggnad	Mättningsfaktor (MF)
Upp till 299 m ² (max 20 punkter)	75
Över 300 m ² eller fler än 20 punkter	Tidsersättning

Det är byggnadsnämnden som beslutar om lägeskontroll. Lägeskontroll kan krävas för att avgöra om en byggnad är rätt placerad. Om möjligt ska lägeskontrollen göras innan grunden gjuts men efter att gjutformen placerats ut.

Avgift = MF x mPBB x N (Moms 25 % tillkommer)

Tabell 26 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

	MF
Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt	Tidsersättning

Tabell 27 Tillfälligt nyttjande per år av digital geografisk information

Primärkarta inklusive ortofoton	KF
0-10 ha	125
11-30 ha	225
31-50 ha	305
51-100 ha	375
>100 ha	425

Avgift = Antal ha x KF x mPBB x N (Moms 25 % tillkommer)

Dataformat och koordinatsystem beslutas genom överenskommelse innan leverans.

Tillfälligt nyttjande gäller 1 år från leverans.

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter.

För *permanenta användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Ovanstående taxa avses tillämpas för *tillfälliga nyttjare* av det kommunala kartmaterialet.

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överlåts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Tabell 28a Avgift för grundkarta

Grundkarta	KF
Grundkarteområde 0-10ha	315
Grundkarteområde 11-30 ha	635
Grundkarteområde 31-50 ha	840
Grundkarteområde 51-100 ha	1050
Grundkarteområde >100 ha	1190

Avgift = KF x mPBB x N (Moms 25 % tillkommer för externa kunder). I avgiften ingår uppdateringar.

Om grundkarteområdet består av obebyggd mark eller ej anlagd mark som utgör mer än 25 % av området görs ett avdrag på priset enligt tabell 28b.

Tabell 28b Avdrag grundkarta

Obebyggd/ej anlagd mark	Avdrag
0-25%	0%
26-50%	20%
51-75%	30%
76-100%	40%

Tabell 29 Avgift för fastighetsförteckning

Fastighetsförteckning	KF
Område 0-10 ha	160
Område 11-30 ha	250
Område 31-50 ha	320
Område 51-100 ha	370
Område >100 ha	410

Avgift = KF x mPBB x N. I avgiften ingår uppdateringar.